

地区の区分	区分の名称	住商共存地区 (近隣商業地域)	住居地区 (第一種住居地域)
	区分の面積	約2.4ha	約5.8ha
建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの (2) 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるもの及び改築を要する現に存する工場を除く。） (3) ボーリング場、スケート場、水泳場及び建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 (4) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎（建築物に附属する床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） (7) 倉庫（倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のものを除く。） (8) 危険物の貯蔵または処理に供するもの（敷地内建築物の供給処理に伴うものは除く。） (9) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (10) カラオケボックスその他これに類するもの (11) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (12) 別表に掲げる風俗営業等を営む施設	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの (2) 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるもの及び改築を要する現に存する工場を除く。） (3) ボーリング場、スケート場、水泳場及び建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 (4) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎（建築物に附属する床面積の合計が15㎡以下のものを除く。） (7) 倉庫（倉庫の用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のものを除く。） (8) 危険物の貯蔵または処理に供するもの（敷地内建築物の供給処理に伴うものは除く。）
	建築物の敷地面積の最低限度	130㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合 (2) 現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合又は当該規定に適合しないこととなる二以上の土地についてその全部を一の敷地として使用する場合 (3) 道路後退による残地を一の敷地として使用する場合 (4) 土地収用法第2条の規定による土地の収用をしたことにより130㎡未満となった土地を一の敷地として使用する場合 (5) 現に同一人が所有権を有している土地について当該土地（道路後退部分及び開発行為に伴う公共施設の面積を除く。）の区画数は、次に掲げる各区分に応じ、当該区分の定める数以内で、面積が100㎡以上の場合 ① 230㎡未満の場合 1 ② 230㎡以上330㎡未満の場合 2 ③ 330㎡以上の場合 130で除した数について小数点第1位を四捨五入した数	

地区の区分	区分の名称	住 商 共 存 地 区 (近隣商業地域)	住 居 地 区 (第一種住居地域)
	区分の面積	約 2. 4 h a	約 5. 8 h a
地 区 物 等 整 備 計 画 事 項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(計画図に示す道路Aに面し、当該道路の歩道面からの高さが2. 5 m以下の部分は、片持ちバルコニー、軒、庇、出窓、戸袋その他これらに類するものの面も含む。)から道路境界線(隅切り部分を除く。)及び隣地境界線までの距離は0. 5 m以上でなければならない。	1 建築物等の高さが1 0 m以下の建築物 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(隅切り部分を除く。)、河川境界線及び隣地境界線までの距離は0. 5 m以上でなければならない。 2 建築物等の高さが1 0 mを超える建築物 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は2. 0 m以上でなければならない。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	計画図に示す道路Aの道路境界線から0. 5 mの線と敷地境界線との間の土地の区域のうち、当該道路の歩道面からの高さ2. 5 m以下の部分には、かき、柵、塀、門、広告物、看板、自動販売機等の交通の妨げとなる工作物を設置してはならない。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 道路交通標識等公益上必要なもの (2) 良好な街並みの形成に資するプランターボックス等で容易に移動できるもの (3) 計画図に示す道路Aの歩道幅員が2. 0 m以上確保されている土地	
	建築物等の高さの最高限度	1 4 m以下かつ地階を除く階数が4以下とする。	1 計画図に示す敷地A 2 2 m以下かつ地階を除く階数が7以下とする。 2 計画図に示す敷地B 1 6 m以下かつ地階を除く階数が4以下とする。 3 計画図に示す敷地C (1) 病院(附属建築物は除く。) 1 4 m以下かつ地階を除く階数が4以下とする。 (2) その他の建築物 1 0 m以下とする。 4 その他の敷地 1 0 m以下とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物、外壁及び屋根の色については周辺の景観との調和に配慮したものとすることによって、良好な市街地環境の形成に努める。	
	かき又はさくの構造の制限	道路及び隣地に面する部分のかき又はさくの構造は、生け垣又は金属製、木製等の柵とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 門柱、幅が1. 0 m以内の門柱の袖壁、門扉その他これらに類するもの (2) 道路面と敷地の地盤面の高さの差が0. 3 m以下の場合に行う道路に面する部分の土留め擁壁等で、道路面からの高さが0. 6 m以下のもの (3) 道路面と敷地の地盤面の高さの差が0. 3 mを超える場合に行う道	

		路に面する部分の土留め擁壁等で、敷地の地盤面からの高さが0.3 m以下のもの (4) 隣地に面する部分に行く敷地の地盤面からの高さが0.6 m以下のもの (5) 他の法令等にかき又はさくの構造について定めがあるもの
備考		1 現に存する建築物を増築等する場合、既存建築物の部分については、「建築物等の用途の制限」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の高さの最高限度」及び「建築物等の形態又は意匠の制限」の各規定は、適用しないものとする。 2 「建築物等の高さの最高限度」において、階段室、昇降機塔、電気・空調設備機器、設備機器等の目隠し柵・防音柵その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の八分の一以内の場合においては、その部分の高さは、五メートルまでは、当該建築物の高さに参入しないものとする。

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由 住宅地としての安全性と快適性の向上を図り、良好な住環境を有する市街地の形成を図るため。

別表

住商共存地区に建築できない風俗営業等を営む施設	1 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、客席における照度を10ルクス以下として営むもの。 2 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが5㎡以下である客席を設けて営むもの。 3 スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるものを備える店舗その他これに類する区画された施設において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業。 4 無店舗型性風俗特殊営業、映像送信型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業及び無店舗型電話異性紹介営業。 5 個室を設け、当該個室において異性の客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業。 6 前各号に掲げるもののほか、その他これらに類する風俗営業等を営むもの。
-------------------------	--